

VERFAHRENSDAUER UND KOSTEN

Die Dauer des Schlichtungsverfahrens hängt in erster Linie von der Bereitschaft der Parteien ab, das Verfahren zügig zu fördern und vorzubereiten. Ziel des Schlichtungsausschusses ist es, einen Abschluss des Verfahrens nach etwa drei Monaten zu erreichen.

Die Kosten für das Schlichtungsverfahren sind vergleichsweise gering. Die Gebühren werden nach der Gebührenordnung der Architektenkammer Berlin berechnet.

Sie betragen bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten:

- 6,5 % für die ersten 5.000 Euro
- 4,5 % von dem Mehrbetrag bis zu 15.000 Euro einschließlich
- 2,5 % von dem Mehrbetrag bis 50.000 Euro einschließlich
- 1,5 % von dem Mehrbetrag ab 50.001 Euro einschließlich

Bei nicht vermögensrechtlichen Streitigkeiten betragen die Gebühren entsprechend dem Umfang, der Schwierigkeit und der Bedeutung der Sache zwischen 130 und 1.300 Euro. Die Mindestgebühr für die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens beträgt 250 Euro.

Die jeweilige Höhe des Streitwertes und des zu entrichtenden Gebührevorschusses wird den Parteien mit den einleitenden Schreiben mitgeteilt. In der Regel tragen die Parteien die Kosten je zur Hälfte, es sei denn, das Schlichtungsergebnis sieht eine andere Kostenverteilung vor.

Kontakt:
Doreen Metzdorf
T 030. 293307-15 / metzdorf@ak-berlin.de

ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN



Titelbild:
„NZ“ von Stephan Ehrenhofer, 2016
Foto: Petra Knobloch

Stand: Oktober 2018

ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

ALTE JAKOBSTRASSE 149
10969 BERLIN

T 030. 293307-0
F 030. 293307-16

KAMMER@AK-BERLIN.DE
WWW.AK-BERLIN.DE

SCHLICHTUNG
IST BESSER
ALS STREIT



SCHLICHTUNGSVERFAHREN

Das Schlichtungsverfahren ist geeignet, Streitigkeiten zwischen Kammermitgliedern untereinander oder zwischen Kammermitgliedern und Dritten (beispielsweise Bauherren, Auftraggebenden, sonstigen Betroffenen) unparteiisch, rasch, kostensparend und endgültig auf freiwilliger Basis beizulegen.

Voraussetzung für die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist, dass eine gütliche Einigung zwischen den Parteien möglich ist und sie mit der Durchführung des Schlichtungsverfahrens einverstanden sind (§ 4 Abs. 2 der Schlichtungsordnung). Dabei gehört es zu den Berufspflichten eines Kammermitgliedes, an einem Schlichtungsverfahren teilzunehmen, es sei denn, dass dies im Einzelfall als unzumutbar erscheint.

Der Schlichtungsausschuss kann auf schriftlichen, frei formulierten Antrag von Kammermitgliedern oder Dritten vom Konflikt Betroffenen tätig werden. Es genügt die Angabe der Parteien und eine kurze Schilderung des Sachverhalts, aus dem sich Grund, Art und Umfang des Streits sowie das konkrete Schlichtungsbegehren ergeben.

Nach Sichtung des Antrags wird den Parteien der Text der Schlichtungs- und Gebührenordnung zugesendet und die Zustimmung der gegnerischen Partei zur Durchführung des Verfahrens sowie ihre Stellungnahme zur Sache eingeholt. Den Parteien wird mitgeteilt, ob und in welcher Weise sie den Sachvortrag noch zu ergänzen haben und welche Unterlagen vorgelegt werden sollen. Sobald die Anliegen der Beteiligten hinreichend geklärt sind, wird ein zeitnahe Schlichtungstermin bestimmt.

SCHLICHTUNGSTERMIN

Ziel des Schlichtungstermins ist der gütliche Abschluss des Verfahrens. Die Vorsitzende oder der Vorsitzende bestellt zunächst zwei Beisitzerinnen oder Beisitzer, die den Parteien mit der Ladung zum Termin bekannt gegeben werden. Der Schlichtungstermin findet unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Das persönliche Erscheinen der Parteien ist erforderlich. In Ausnahmefällen kann der Schlichtungsausschuss auch eine Abweichung hiervon beschließen. Beide Parteien können einen Rechtsbeistand hinzuziehen. Die Kosten hierfür tragen die Parteien jedoch selbst.

Im Verhandlungstermin wird der Konflikt mit den Beteiligten aus fachlicher und rechtlicher Sicht eingehend erörtert. Ist der Sach- und Streitstand ausreichend aufgeklärt, unterbreitet der Schlichtungsausschuss den Parteien mündlich eine näher begründete Schlichtungsempfehlung. Es steht den Parteien frei, diesen Vorschlag anzunehmen oder abzulehnen. Sie können ihm auch in abgeänderter Form zustimmen. Das Ergebnis der Schlichtungsverhandlung wird schriftlich protokolliert und von allen Beteiligten unterzeichnet. Es regelt darüber hinaus die abschließende Kostenverteilung.

Kommt es zu einer einvernehmlichen Lösung der Schlichtungsangelegenheit, stellt dieses protokollierte Ergebnis rechtlich einen außergerichtlichen Vergleich im Sinne von § 779 BGB dar. Damit ist die nochmalige Geltendmachung des gleichen Anspruchs, etwa vor Gericht, ausgeschlossen. Die Erfüllung der Schlichtungsvereinbarung kann dagegen auch gerichtlich geltend gemacht werden.

SCHLICHTUNGSAUSSCHUSS

Seit 1988 besteht bei der Architektenkammer Berlin ein Schlichtungsausschuss. Dieser ist nach § 14 des Berliner Architekten- und Baukammergesetzes zur gütlichen Beilegung von Streitigkeiten, die sich aus der Berufsausübung zwischen Mitgliedern der Architektenkammer oder zwischen diesen und dritten Personen ergeben, gebildet worden.

Der Schlichtungsausschuss besteht in seinem Vorsitz und seiner Stellvertretung aus je einer Richterin oder einem Richter sowie aus vom Vorstand bestellten Beisitzerinnen und Beisitzern. Die Beisitzer werden von der Vertreterversammlung der Architektenkammer Berlin aus der Architekten- und Stadtplanerliste ausgewählt und vorgeschlagen. Den Vorsitz des Schlichtungsausschusses hat derzeit ein aktiver Vorsitzender Richter am Kammergericht in Berlin für Bau- und Architektenrecht inne.

Anzahl der Schlichtungsverfahren von 2007 bis 2017

Die Einigungsbereitschaft der Parteien ist die Voraussetzung, ein Schlichtungsverfahren positiv zu beenden. Die Durchführung eines Verfahrens kann beispielsweise an der Ablehnung der Bauherrnschaft oder der bereits erfolgten Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens scheitern.

